

SOPIMUS

OSAPUOLET

- I YIT Rakennus Oy, y-tunnus 1565583-5
Hatanpään valtatie 11
33100 TAMPERE,
omasta ja kortteliin Tampella-992 perustettavan pysäköintiyhtiön puolesta,
jäljempänä YIT
- II Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33100 TAMPERE,
korttelin Tampella-990 tulevien tonttien X, Y ja Z ostajien puolesta,
jäljempänä kaupunki

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavassa nro 8333 on määritelty korttelin Tampella-990 autopaikkatarpeeksi 191 paikkaa. Osa korttelin 990 autopaikoista rakennetaan korttelin omalle alueelle ja osa autopaikoista voidaan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksynnän mukaisesti osoittaa muualta. Kortteliin 990 ei ole vielä tehty tonttijakoa, joten tiedossa ei ole, kuinka korttelin 990 tonttikohtainen autopaikkatarve jakautuu.

Sopimuksentekohetkellä kortteli 990 on vielä kaupungin omistuksessa ja hallinnassa, mutta kaupunki tulee luovuttamaan korttelin alueet eteenpäin. Sopimuksen tarkoitus on, ettei kaupunki tule autopaikkojen omistajaksi, vaan lopulliset sopimukset pyritään tekemään YIT:n, pysäköintiyhtiön ja korttelin 990 alueiden ostajien kesken. Tällä sopimuksella kaupunki sitoutuu tässä sopimuksessa sovitussa tilanteissa ostamaan kortteliin 992 rakennettavasta

pysäköintilaitoksesta 23 kappaletta korttelin 990 asemakaavan nro 8333 mukaisia sopimusautopaikkoja.

Kortteliin 992 tulevan pysäköintilaitoksen omistavaa pysäköintiyhtiötä ei ole vielä perustettu. Korttelin 990 ostajat tulevat myöhemmin pysäköintiyhtiön osakkaiksi. Tulevan pysäköintiyhtiön yhtiöjärjestyksessä kaikki osakkaat tullaan asettamaan yhdenvertaiseen asemaan. Esimerkiksi autopaikkojen erilaisten ominaisuuksien takia yhtiöjärjestykseen mahdollisesti otettavat määräykset kohdistuvat tasapuolisesti yhtiön osakkaisiin.

SOPIMUSAUTOPAIKAT

1. YIT rakentaa kortteliin 992 toteutettavaan pysäköintilaitokseen yhteensä 23 autopaikkaa enemmän kuin kyseisen korttelin oma autopaikkatarve on.

YIT sitoutuu perustamaan pysäköintiyhtiön, rakentamaan pysäköintilaitoksen ja myymään pysäköintiin oikeuttavat autopaikat tuleville korttelin 990 tonttien ostajille. Pysäköintilaitos sijaitsee liitekarttaan merkityllä alueella ja tämän sopimuksen tarkoittamat autopaikat on alustavasti merkitty liitteenä olevaan kaavioon vaaleanharmaalla värillä.

2. Autopaikkaoikeus toteutetaan myymällä perustettavan pysäköintiyhtiön 23 autopaikkaan oikeuttavat osakkeet. Osakkeet oikeuttavat pysäköintiin kukin yhdellä erikseen nimetyllä ympärivuorokautisella autopaikalla pysäköintiyhtiön omistuksessa olevan pysäköintilaitoksen sisätiloissa.
3. Korttelin 990 tonttien ostajille syntyy oikeus ja velvollisuus ostaa edellä mainitut 23 kappaletta asemakaavan mukaisia autopaikkoja. Edellä mainittu oikeus ja velvollisuus syntyvät, kun kaupungin ja tontin ostajan välillä tehdään sopimus tontin luovuttamisesta korttelista 990.

4. Kaupunki sitoutuu ottamaan tontinluovutusta koskevaan kauppakirjaan ehdon siitä, että tontin ostajan tulee allekirjoittaa YIT:n kanssa sitova esisopimus koskien autopaikkojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kauppaa viipymättä mutta kuitenkin viimeistään yhden kuukauden kuluessa sen jälkeen, kun kaupungin ja tontin ostajan välillä on tehty sopimus tontin luovuttamisesta korttelista 990. Esisopimuksessa sovitaan myös autopaikkojen kauppahinnan maksamisen ja muiden sopimusvelvoitteiden täyttämisen vakuudeksi annettavasta ns. first demand -ehtoisesta pankkivakuudesta, joka tontin ostajan tulee antaa YIT:lle esisopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuuden määrä on tontinluovutuskauppakirjan tekohetkellä arvioitu autopaikkaosakkeiden kauppahinta 1,2 -kertaisena.
5. Korttelissa 990 sijaitsevan tontin ostajan tulee tehdä lopullinen kauppakirja edellä mainituista 23 autopaikasta viipymättä kun se pysäköintiyhtiön myyntivalmiuden puolesta on mahdollista. YIT sitoutuu ilmoittamaan tontin ostajalle kaupanteon ajankohdasta 6 kuukautta etukäteen.
6. Jos tontin omistusoikeus ei lainkaan siirry ostajalle kaupunki on velvollinen ostamaan 23 autopaikan hallintaan liittyvät osakkeet kortteliin 992 toteutettavasta pysäköintilaitoksesta. Kaupunki on tällöin velvollinen ostamaan kyseessä olevan tontin osuuden autopaikoista viipymättä samoilla kauppaehdoilla kuin tontin ostajan olisi ollut ne ostettava.

KAUPPAHINTA

7. Tässä sopimuksessa tarkoitettujen autopaikkaosakkeiden lopullinen kauppahinta määräytyy autopaikan toteutuneiden lopullisten rakennuskustannusten mukaan. Arvioitu budjettihinta on á 50 741 euroa sisältäen rakentamiseen liittyvän omankäytön arvonlisäveron.
8. Osakkeiden kauppahintaan ei sisällytetä muita kuin kyseisen pysäköintiyhtiön autopaikkojen rakentamiseen liittyviä kustannuksia. Autopaikkojen

rakentamiskustannuksiin luetaan mukaan myös yleiskustannukset ja kate. Kustannusten pääryhmätasot ovat eritelty tämän sopimuksen liitteenä. YIT on toimittanut hintaerittelyn rakentamisen pääryhmätasolla ja se on hyväksytty yhteisesti pohjaksi. Kauppahinta perustuu tarkempaan kustannuslaskentaan, johon ostajalla on mahdollisuus tutustua. Rakennuttaminen sisältää aluerakentamisen kustannuksia.

9. Kauppahinta maksetaan useammassa erässä etupainotteisesti siten, että maksulla rahoitetaan rakennuskustannuksia rakennusaikana.

AUTOPAikkojen Käyttöönotto

10. YIT sitoutuu rakentamaan pysäköintilaitoksen 31.12.2023 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen sopimuksen kohteena olevien autopaikkojen osalta.
11. Jos käyttöönotto viivästyy, YIT on velvollinen osoittamaan tontin ostajalle korvaavat autopaikat Ranta-Tampellan alueelta viivästyksen ajaksi.

MUUTA

12. Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan pysäköintilaitoksen yhtiöjärjestyksen mukaiset yhtiövastikkeet autopaikkojen valmistumisesta alkaen.
13. Kaupunki sitoutuu ottamaan luovutus sopimukseen ehdon tämän sopimuksen sitovuudesta luovuttaessaan korttelin 990 tontteja.
14. Tämä sopimus on voimassa kunnes kaikista 23 autopaikasta on tehty lopulliset kaupat.

15. Tämä sopimus sitoo YIT:tä allekirjoitushetkestä ja kaupunkia lopullisesti, kun kaupungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tampereella, 19. päivänä kesäkuuta 2019

YIT RAKENNUS OY

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



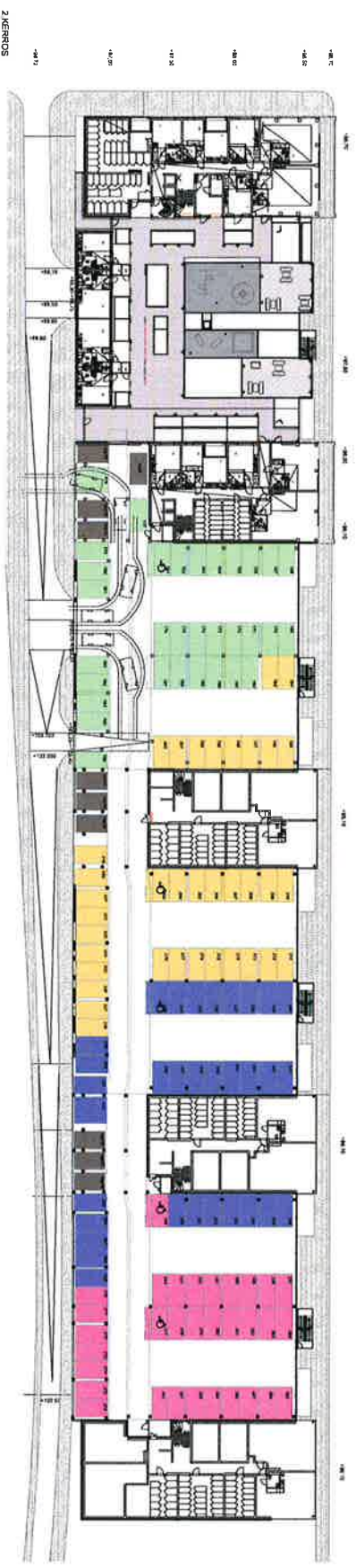
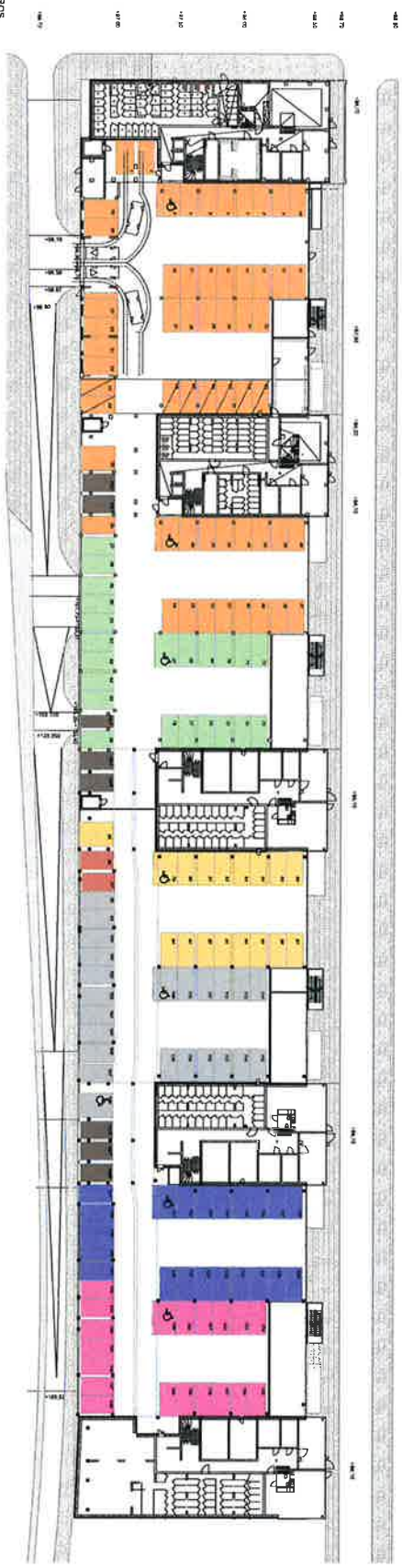
Matti Rautaharkko

kiinteistöpäällikkö



Virpi Ekholm

kiinteistöjohtaja



	992:1	992:2	992:3	992:4	992:5	YHT
RAKENNUS OIKEUS	6086	5889	5731	5771	6663	2800
AUTOPAIKKOJEN KOKO (m ²)	56	54	53	53	51	287-264
TOTEUTUSALUEKOKO (m ²)	25	65	86	86	30	292
AUTOPAIKON DIA. (TONNIA)	25	34	53	53	30	
ALUEKOKO (m ²)	31 (TONNILLA 2)	20 (TONNILLA 3)	0	0	21 (TONNILLA 4)	
MAKUPAIKAT	2	2	2	2	2	
SISÄLLYTTÄMÄT KORITILAT	0	0	0	0	0	23
MAOTTORIPAIKAT	0	7	8	8	0	18
MAKUPAIKAT	0	0	2	0	0	2

Lite 2

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 12

Ranta-Tampellan korttelin 990 pysäköintisopimus YIT Rakennus Oy:n kanssa

TRE:5698/08.01.02/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Toukoniemi Heli

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi, puh. 040 806 4007, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihiteeri Karoliina Vehmaanperä, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva Ranta-Tampellan korttelin 990 pysäköintisopimus YIT Rakennus Oy:n kanssa hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan hyväksymään pienet muutokset sopimukseen ja allekirjoittamaan sen.

Perustelut

Ranta-Tampellan asemakaava 8333 mahdollistaa pysäköintipaikkojen sijoittamisen kaupungin korttelista 990 YIT Rakennus Oy:n omistamaan kortteliin 992 ja kaupungin korttelista 991 YIT Rakennus Oy:n omistamiin kortteleihin 992, 993. Asemakaavan velvoittamat pysäköintipaikat eivät mahdu kaupungin kortteleissa 990 ja 991 tonttialueelle. Pysäköintipaikkojen sijoittamisesta on sovittava YIT Rakennus Oy:n kanssa ennenkuin kaupunki luovuttaa korttelien 990 ja 991 tontit toteuttajille, sillä tontit eivät ole toteutettavissa eli niille ei saa rakennuslupaa ennen kuin pysäköintipaikkojen sijoittamisesta on sovittu YIT Rakennus Oy:n kanssa sen omistamiin kortteleihin.

Kiinteistötoimi ja lakiyksikkö ovat neuvotelleet YIT Rakennus Oy:n kanssa sopimuksen Ranta-Tampellan kaupungin omistaman korttelin 990 pysäköintipaikkojen sijoittamisesta YIT Rakennus Oy:n omistamaan kortteliin 992.

Kaupunki sitoutuu tontinluovutuksessa velvoittamaan tontin ostajan /vuokraajan sitoutumaan sopimuksen ehtoihin. YIT Rakennus Oy sitoutuu tekemään sopimukset kaupungin tontinostajan/vuokraajan kanssa, rakentamaan paikat ja myymään autopaikkoihin oikeuttavat osakkeet sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Ilkka Kääriäinen/YIT Rakennus Oy, Matti Rautaharkko/YIT Rakennus Oy,
Maija Neva, Heli Toukoniemi, Virpi Ekholm

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.8.2017 Tampellan pysäköintisopimus
- 2 Liite Akila 16.8.2017 Kaavio
- 3 Liite Akila 16.8.2017 Asemakaavakartta

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on ollut nähtävillä 22.8.2017.
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.8.2017.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Otteen oikeaksi todistan ja että päätöksestä ei ole tehty
oikaisuvaatimusta säädetyn määräajan kuluessa.

Tampereella
19.06.2019

Kirsi Grönberg
Sopimusasiantuntija

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§12

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

VALTAKIRJA

Valtuutamme maanhankintapäällikkö Matti Rautaharkon allekirjoittamaan Tampereen kaupungin (Y-tunnus 0211675-2) ja YIT Suomi Oy:n (Y-tunnus 1565583-5) välillä allekirjoitettavan sopimuksen koskien Tampereen kaupungin IX kaupunginosan kortteliin 992 toteutettavien yhteensä 23:n autopaikan rakentamista ja niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden tulevia kauppvoja.

Sopimusehdot ovat Tampereen kaupungin Asunto- ja kiinteistölautakunnan 16.8.2017 (§ 12) päätöksen mukaiset.

Helsingissä 20. päivänä kesäkuuta 2019

YIT Suomi Oy



Antti Inklä